

---

## UGOVOR O PRODAJI NEKRETNINA

---

Sklopljen u St. Toplicama, dana 21.05.2019.g.

između:

ZORICE RAFAJ, Šagudovec 50/1, Gornja Stubica (OIB 84985341727)

kao PRODAVATELJICE

i

EGZOTIČNO VOĆE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 269 D (OIB 42285522384)  
zastupan po direktoru Slavenu Berišić, kao KUPCA

kao slijedi:

**1. Predmet:** Ovim ugovorom prodavateljica prodaje kupcu svoje nekretnine:

-k.č.br. 2259 voćnjak reber pov. 191 m<sup>2</sup>-k.č.br. 2260 oranica reber pov. 780 m<sup>2</sup> obje upisane u PL 500 K.O. Gusakovec

-k.č.br. 2261 oranica reber pov. 550 m<sup>2</sup>-k.č.br. 2262 oranica reber pov. 299 m<sup>2</sup>-k.č.br. 2302 voćnjak gornji reber pov. 180 m<sup>2</sup> sve upisane u PL 203 K.O. Gusakovec,

a koje nekretnine dolaze upisane u zemljišnim knjigama pod oznakom:-k.č.br. 2259 oranica reber u Šagudovcu pov. 53 čhv-a-k.č.br. 2260 vinograd reber u Šagudovcu pov. 217 čhv-a obje upisane u z.k.ul. 207 K.O. Gusakovec

-k.č.br. 2261 vinograd reber u Šagudovcu pov. 153 čhv-a-k.č.br. 2262 oranica reber u Šagudovcu pov. 83 čhv-a-k.č.br. 2302 vinograd reber u Šagudovcu pov. 50 čhv-a sve upisane u z.k.ul. 211 K.O. Gusakovec.sve sa pripadajućim izgrađenim objektom i električnim priključkom i brojiлом.

-k.č.br. 1484 vinograd kruge pov. 867 m<sup>2</sup> upisane u PL 160 K.O. Gusakovec

-k.č.br. 1485 vinograd kruge pov. 349 m<sup>2</sup>

-k.č.br. 1486 vinograd kruge pov. 158 m<sup>2</sup>

-k.č.br. 1487 vinograd kruge pov. 187 m<sup>2</sup>

-k.č.br. 1488 vinograd kruge pov. 1244 m<sup>2</sup>

-k.č.br. 1489 vinograd kruge pov. 478 m<sup>2</sup>

-k.č.br. 1490 oranica kruge pov. 550 m<sup>2</sup> sve upisane u PL 186 Gusakovec.

**2. Cijena:** Kupoprodajna cijena za predmetne nekretnine je u cijelosti isplaćena.

**3. Jamstvo:** Prodavateljica jamči kupcu da su prodane nekretnine njezino isključivo vlasništvo i da nisu opterećene nikakvim teretima.

**4. z.k prijenos:** Prodavateljica dozvoljava kupcu da predmetne nekretnine prenese u zemljišnim knjigama na svoje ime i korist bez ikakvog njezinog daljnjeg pitanja i odobrenja.

**5. Posjed:** Prodavateljica dozvoljava kupcu da može stupiti u posjed kupljenih nekretnina.

**6. Porez:** Porez na promet nekretnina, kao i sve troškove u svezi sastava ovog ugovora, izrade geodetskog elaborata, te postupka prijenosa nekretnina u zemljišnim knjigama snosi kupac.

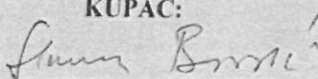
**7. Ostalo:** U znak prihvatanja prava i obveza iz ovog ugovora stranke isti vlastoručno potpisuju, a prodavateljica vrši ovjeru potpisa kod Javnog bilježnika, te svaka stranka dobiva po jedan primjerak istog.

**PRODAVATELJICA:**

  
Zorica Rafaj  
punomoćnik Stjepan Rafaj

**EGZOTIČNO VOĆE**  
d.o.o.  
ZAGREB

**KUPAC:**

  
EGZOTIČNO VOĆE d.o.o.

Ja, javni bilježnik **MARIJA CIVIDINI**, Donja Stubica, Trg M. Gupca 25, potvrđujem da je stranka:

**STJEPAN RAFAJ**, OIB 50749155487, OROSLAVJE, ZAGORSKO NASELJE 47B kao opunomoćenik **ZORICE RAFAJ** što sam utvrdila uvidom u punomoć broj Ov-1618-19 od 21.05.2019, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 111380221 PP DONJA STUBICA.

**SLAVEN BERIŠIĆ**, OIB 39408819953, ZAGREB, DUGOREŠKA ULICA 12, kao direktor **EGZOTIČNO VOĆE d.o.o.**, MBS 081188019, OIB 42285522384, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269 D 269 d, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 104482335 PU ZAGREBČKA, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-1645/2019  
Donja Stubica, 22.05.2019.



# UGOVOR O PRODAJI NEKRETNINA

Sklopljen u St. Toplicama, dana 07.09.2018.g.

između:

ZORICE RAFAJ, Šagudovec 50/1, Gornja Stubica (OIB 84985341727)  
kao PRODAVATELJICE

i  
EGZOTIČNO VOĆE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 269 D (OIB 42285522384)  
zastupan po direktoru Slavenu Berišić, kao KUPCA

kao slijedi:

- I. Predmet:** Ovim ugovorom prodavateljica prodaje kupcu svoje nekretnine:
- k.č.br. 1574 vinograd kruge pov. 719 m2, k.č.br. 1575 voćnjak kruge pov. 1431 m2, k.č.br. 1576 vinograd kruge pov. 748 m2, k.č.br. 1577 voćnjak kruge pov. 676 m2, k.č.br. 1578 šuma kruge pov. 1111 m2, k.č.br. 1579 šuma kruge pov. 2805 m2, k.č.br. 1733 šuma blana pov. 1388 m2, d.k.č.br. 1735 šuma blana pov. 2877 m2 upisane u PL 203 K.O. Gusakovec.
  - k.č.br. 1580 šuma kruge pov. 4604 m2, k.č.br. 1581 šuma kruge pov. 2672 m2, k.č.br. 1590 voćnjak kruge pov. 7390 m2, k.č.br. 1591 voćnjak kruge pov. 604 m2, k.č.br. 1592 vinograd kruge pov. 2608 m2 upisane u PL 500 K.O. Gusakovec.
  - k.č.br. 1484 vinograd kruge pov. 867 m2 upisane u PL 160 K.O. Gusakovec.
  - k.č.br. 1485 vinograd kruge pov. 349 m2, k.č.br. 1486 vinograd kruge pov. 158 m2, k.č.br. 1487 vinograd kruge pov. 187 m2, k.č.br. 1488 vinograd kruge pov. 1244 m2, k.č.br. 1489 pašnjak kruge pov. 478 m2, k.č.br. 1490 oranica kruge pov. 550 m2 upisane u PL 186 K.O. Gusakovec.
  - k.č.br. 1742 oranica goljak pov. 1378 m2 upisane u PL 940 K.O. Gusakovec.
  - d.k.č.br. 1585 oranica kruge pov. 701 m2, d.k.č.br. 1586 vinograd kruge pov. 716 m2, d.k.č.br. 1588 vinograd kruge pov. 367 m2, d.k.č.br. 1589 vinograd kruge pov. 137 m2 upisane u PL 141 K.O. Gusakovec.
  - d.k.č.br. 1586 vinograd kruge pov. 504 m2 upisane u PL 498 K.O. Guskaovec.
  - d.k.č.br. 1585 oranica kruge pov. 137 m2, d.č.br. 1586 pov. 216 m2, d.k.č.br. 1588 vinograd kruge pov. 367 m2, d.k.č.br. 1589 vinograd kruge pov. 133 m2 upisane u PL 137 K.O. Gusakovec.
  - d.k.č.br. 1735 šuma blana pov. 1237 m2, k.č.br. 1740 oranica goljak pov. 500 m2, k.č.br. 1741 oranica goljak pov. 1309 m2 upisane u PL 165 K.O. Gusakovec.
  - d.k.č.br. 1735 šuma blana pov. 2877 m2 upisane u PL 136 K.O. Guskaovec.
  - k.č.br. 1739 oranica goljak pov. 629 m2 upisane u PL 155 K.O. Gusakovec.

Sve predmetne nekretnine su u naravi ograđene, sa postojećom ogradom, te će se konačna površina utvrditi putem geodetskog elaborata, nakon čega će se provesti odgovarajući z.k. ispravni postupak radi prijenosa istih nekretnina u zemljišnim knjigama na ime kupca.

Predmet kupoprodaje su i postojeći objekti i to klijet, gospodarska zgrada i bunari, te priključak plina i struje, koji su fizički na predmetnim nekretninama, time da je obveza kupca da izvrši na svoje ime vlastiti priključak i brojila za postojeću infrastrukturu.

**2. Cijena:** Kupoprodajna cijena za predmetne nekretnine iznosi 50.000 EUR (stot tisuća eura) protuvrijednost u kunama po srednjem tečaju HNB-a, od čega kupac (prodavateljici iznos od 40.000 EUR-a (četrdeset tisuća eura) na račun HR0824020063207935481 ERSTE Bank, dok će ostatak iznosa od 10.000 EUR-a (deset tisuća eura) isplatiti nakon prijenosa predmetnih nekretnina u zemljišnim knjigama na ime kupca.

**3. Jamstvo:** Prodavateljica jamči kupcu da su prodane nekretnine njezino isključivo vlasništvo i da nisu opterećene nikakvim teretima.

**4. z.k prijenos:** Prodavateljica dozvoljava kupcu da predmetne nekretnine prenese u zemljišnim knjigama na svoje ime i korist bez ikakvog njezinog daljnjeg pitanja i odobrenja.

**5. Posjed:** Prodavateljica dozvoljava kupcu da može stupiti u posjed kupljenih nekretnina po isplati kupoprodajne cijene.

**6. Porez:** Porez na promet nekretnina, kao i sve troškove u svezi sastava ovog ugovora, izrade geodetskog elaborata, te postupka prijenosa nekretnina u zemljišnim knjigama snosi kupac.

**7. Ostalo:** U znak prihvatanja prava i obveza iz ovog ugovora stranke isti vlastoručno potpisuju, a prodavateljica vrši ovjeru potpisa kod Javnog bilježnika, te svaka stranka dobiva po jedan primjerak istog.

Ugovor sastavio:

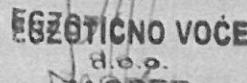
ZAJEDNIČKI OBLAVNIČKI URAD  
Petar Zitnik i Nino Suk  
STUBIČKE TOPIČICE, VILJEVA STRAŽA 51  
Tel: 049 251-335  
Mob: 99 213-1471, 099 251-648

PRODAVATELJICA:

  
Zorica Rafaj

punomoćnik Stjepan Rafaj

KUPAC:

  
EGZOTIČNO VOĆE  
d.o.o.  
ZAGREB

EGZOTIČNO VOĆE d.o.o.

Ja, javni bilježnik **MARJA CVIČIĆ**,  
potvrđujem da je stvarnik  
**STJEPAN RAFAJ, OIB: 50749155487**,  
punomoćnik Zorice Rafaj, čiji broj sam izvrijedila  
bilježniku pod brojem OV-2893-18  
Potpis na pismenu je ismiti.  
Izaznime br. 111380221  
Javnobilježnička  
u izjavi

1.000 EUR-a (1.000  
ura) na račun  
od 10.000 EUR-a (deset  
tisućnim knjigama na ime  
isključivo

Ja, javni bilježnik **MARIJA CIVIDINI**, Donja Stubica, Trg M. Gupca 25,  
potvrđujem da je stranka:

**STJEPAN RAFAJ, OIB 50749155487, OROSLAVJE, ZAGORSKO NASELJE 47 B** i to kao  
punomoćnik Zorice Rfaj što sam utvrdila uvidom u punomoć ovjerenu po ovome javnom  
bilježniku pod brojem OV-2893/18, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj.  
Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne  
iskaznice br. 111380221 PP DONJA STUBICA.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV  
u iznosu od 7,50 kn.

**Broj: OV-2931/2018**  
Donja Stubica, 07.09.2018.

